



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Neuaufstellung der Einbeziehungssatzung für Fl.-Nr. 608/10 und Teilfläche Fl.-Nr. 608 der Gemeinde Hohenfurch

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für die Fl.-Nr. 608/10 und die Teilfläche der Fl.-Nr. 608 (im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flur-Nummer 608/10 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nummer 608, jeweils der Gemarkung Hohenfurch.

Für die Abgrenzung bzw. räumliche Aufteilung des Geltungsbereiches gilt die der öffentlichen Bekanntmachung zugrunde liegende zeichnerische Festsetzung, die als beigefügter Lageplan Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.07.2022, wurde von Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Martin Eberle, Frundsbergerstraße 18, 87719 Mindelheim erarbeitet. Die Einbeziehungssatzung wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Planungsziel:

Das Planvorhaben dient in konsequenter Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale der weiteren Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bzw. vorliegend im Wesentlichen der Wohnraumversorgung für die ortsansässige Bevölkerung. Es trägt dazu bei, die junge, einheimische Bevölkerung langfristig vor Ort zu halten.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung eines qualitativ ausgestalteten, in Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten möglichst flexibel zugeschnittenen und nutzbaren Wohnbaugrundstückes, für eine situativ-bedarfsgerechte und sich in die örtliche Umgebung verträglich einfügende Bebauung. Insgesamt stellt die Planung aus gesamtplanerischer Sicht (in Berücksichtigung der örtlichen Flächen- und Erschließungspotentiale), im Rahmen einer gesamtgebiets-verträglichen, weiterführenden Arrondierung des Siedlungsgefüges, eine zweckmäßig-zielführende, grundsätzlich weitreichend flächen-/ ressourcensparende Fortentwicklung und Ergänzung des Siedlungsgefüges am südlichen Ortsrandbereich von Hohenfurch dar.

Durch die vorgenannte Einbeziehungssatzung möchte die Gemeinde Baurecht schaffen und die städtebauliche Entwicklung einzelner Bereiche über die Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB regeln.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ist zugeordnet / festgesetzt auf einer Teilfläche von 312 m² des Grundstückes mit der Fl.Nr. 608 der Gemarkung Hohenfurch.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 26.07.2022, bestehend aus Planzeichnung, Satzung mit Begründung, steht zur Einsicht in der Zeit von

Freitag, 02.09.2022 bis einschließlich Freitag, 07.10.2022

zur Verfügung.

Des Weiteren liegen in dieser Zeit noch folgende Unterlagen aus:

„Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs-, Sport- und Freizeitgeräusche) Bericht Nr. 221053 / 3 vom 30.06.2022“ des Ingenieurbüros Greiner, Beratende Ingenieure PartG mbB, 82110 Germering

Gemäß des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz-PlanSiG) i.d.F. vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353), wird bestimmt, dass die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt wird (§ 3 PlanSiG) und die Abgabe der Erklärung zur Niederschrift ausgeschlossen ist (§ 4 PlanSiG).

Aufgrund einer Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages, den Publikumsverkehr in den Rathäusern wegen der COVID-19-Pandemie so weit wie möglich einzuschränken, sind das Rathaus Hohenfurch bzw. das Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt derzeit nur mit vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Der Telefon- und Email-Dienst (elektronischer Zugang) des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt steht Ihnen als formwahrende Alternative und zusätzliches Informationsangebot zu den allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden unter der Telefonnummer 08861/2300-0 von Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr – Email: rainer.seidl@altenstadt-wm.bayern.de zur Verfügung.

Zu diesen Zeiten können während dieser Auslegungsfrist Fragen telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Äußerungen (Bedenken und Anregungen) zur aktuellen ausgelegten Bauleitplanung können während der Auslegungsfrist als elektronische Erklärung (durch einfache E-Mail) an die o.g. Email-Adresse gesandt werden.

Hinsichtlich der Corona-Einschränkungen sollte jeder persönliche Kontakt vermieden werden. Hierzu bitten wir Sie nachhaltig und vorrangig Gebrauch zu machen, den Planentwurf (sämtliche auszulegende Unterlagen), der ab dem 02.09.2022 auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (unter „Bekanntmachungen & Bauleitplanung – Gemeinde Hohenfurch“) bis zum 07.10.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten wird, online einzusehen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Plansicherstellungsgesetzes wird ausdrücklich klargestellt, dass mit dieser Veröffentlichung im Internet die im Baugesetzbuch angeordnete Auslegung erfüllt wird. In der derzeitigen außergewöhnlichen Lage ist es jedem Bürger trotzdem zumutbar, sich hierzu ausschließlich online zu informieren und sich anschließend bei der telefonischen Auskunftsstelle der Gemeinde zu erkundigen und nachzufragen.

Sollten Bürger dennoch auf die Einsichtnahme im Rathaus Hohenfurch bzw. im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt bestehen, ist dies ausschließlich mit vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Im Anschluss daran werden unter Einhaltung der Vorgaben des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger i.V.m. der eindeutigen Rechtslage die auszulegenden Unterlagen in den vorgenannten Dienststellen in einem separaten Raum bereitgestellt. Dieser Raum ist von jedem Bürger nur einzeln, unter Einhaltung des Mindestabstands und mit entsprechendem Schutz (Mund-Nasen-Schutz und Handschuhe) zu betreten.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt:


Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei oben genannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und ist auf der vorgenannten Internetseite sowie an der gemeindlichen Anschlagtafel am Rathaus Hohenfurch zur Einsichtnahme verfügbar.

Hohenfurch, den 23.08.2022




Vogelsgesang, 1. Bürgermeister

Bekannt gemacht per Aushang am: 23.08.2022
Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 10.10.2022